



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 45**

31 Ιανουαρίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 100944/7954

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Αρχαγγέλου της νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου)».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 1337/1983 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α 33).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 19 (παρ. 1) του ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113).

3. τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

4. Την 55419/4295/9.8.1990 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Αρχαγγέλου νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου)» (Δ' 519).

5. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/5.2.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από το Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 9).

6. Τα ΧΟΠ/ΕΠΑ 49/18.8.1988 και ΧΟΠ/ΕΠΑ 107/6.10.1992 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ρόδου Ν. Δωδεκανήσου προς τους αρμόδιους φορείς.

7. Τα ΧΟΠ/ΕΠΑ 439/14.10.1986 και ΧΟΠ/ΕΠΑ 48/18.3.1988 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Δωδεκανήσου προς την Κοινότητα Αρχαγγέλου της νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου).

8. Τα 880/15.7.1988 και 2661/3.12.1992 έγγραφα της ΚΒ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου.

9. Το Τ.Ο. 1060/17.5.1988 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Δωδεκανήσου.

10. Το 20798/4.12.1992 έγγραφο της Διεύθυνσης Τουρισμού Δωδεκανήσου.

11. Το 41636/2966/8.6.1988 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

12. Το 54212/10134/23.9.1988 έγγραφο του Ο.Τ.Ε.

13. Τις 46/1988 και 66/1989 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Αρχαγγέλου.

14. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

15. Το 177/28.7.1993 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

16. Την 8/συν. 2η/22.3.1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Δωδεκανήσου.

17. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/92 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Αρχαγγέλου της νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου), όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π.1.5 σε κλίμακα 1:5.000.

Κυρίως το παραπάνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Αρχαγγέλου για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 5.650 κατοίκων για την επόμενη πενταετία με:

α. Την επέκταση του οικισμού σε εκτάσεις πυκνοδομημένες και αραιοδομημένες και την ένταξη στο σχέδιο οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 και τη δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας με μέσο συντελεστή δόμησης 0,6 και μέση πυκνότητα 86,2 κατ/Ηα όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.5.

β. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.5 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

– Τον καθορισμό γενικής κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166).

– Τη χωροθέτηση σ' όλη την έκταση του οικισμού δύο (2) νέων δημοτικών σχολείων, τριών (3) νηπιαγωγείων, ενός (1) βρεφονηπιακού σταθμού και ενός (1) πολιτιστι-

κού κέντρου.

– Τη δημιουργία πέντε (5) παιδικών χαρών με τις αντίστοιχες πλατείες, δυο (2) χώρων πρασίνου που χωροθετούνται πλησίων των δύο (2) τοπικών κέντρων καθώς και ζώνη φύτευσης κατά μήκος των ρεμμάτων.

Τη δημιουργία δύο (2) νέων αθλητικών κέντρων.

γ. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους όπως φαίνεται στον πίνακα Α. 11.2.1.α.

δ. Τον καθορισμό ζωνών Οικονομικών – θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως φαίνονται στο χάρτη Π.1.5. σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

– Ζώνη κανονιστικών όρων δόμησης σε όλη την επέκταση του οικισμού.

– Ζώνη Αγοράς Συντελεστή σε δύο τμήματα της επέκτασης.

– Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος και αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς στον πυρήνα του οικισμού.

Β. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες των δικτύων υποδομής όπως φαίνονται στους χάρτες Π.-1.5. Π.ΙΙ.1 και Π.ΙΙ.2 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

α) Δίκτυο Μεταφορικής υποδομής.

– Ιεράρχιση του οδικού δικτύου με κυριώτερες επεμβάσεις:

α1) τη διαβάθμιση (πρωτεύουσες – δευτερεύουσες αρτηρίες, συλλεκτήριοι) του ήδη υπάρχοντος δικτύου και συμπλήρωσή του.

α2) Πεζοδρόμηση σε τμήματα του κεντρικού τμήματος του οικισμού.

β) Δίκτυο Ύδρευσης.

– Εξυγείανση του ήδη υπάρχοντος δικτύου ύδρευσης το οποίο και υπερκαλύπτει τις ανάγκες του οικισμού.

γ) Δίκτυο Αποχέτευσης.

– Ολοκλήρωση του αποχετευτικού δικτύου ομβρίων – ακαθάρτων.

δ) Απορρίματα.

– Μεταφορά της χωματερής σε περιοχή βόρεια του οικισμού κατόπιν ειδικής μελέτης.

ε) Ενεργειακό – τηλεποικοινωνιακό σύστημα.

– Συμπλήρωση και επέκταση του δικτύου της ΔΕΗ καθώς και εξυγείανση και συμπλήρωση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου.

Γ. Ασφάλεια – προστασία

– Δημιουργία δικτύου σημείων υδροληψίας.

– Χωροθέτηση σημείων υδροληψίας επί του βασικού δικτύου ύδρευσης και με ακτίνα εξυπηρέτησης κάθε σημείου τουλάχιστον 150 μ.

– Συγκέντρωση του πληθυσμού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στους ανοικτούς χώρους του οικισμού (γήπεδα – πλατείες) καθώς και σε δημόσιους ανοικτούς χώρους.

2. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω δύο (2) πρωτοτύπων χαρτών και ενός πίνακα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 100144/1993 πράξη του δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

3. Εντός της περιοχής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει υποβληθέντων στοιχείων.

4. Προ της έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης περιοχής εντός ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου θα πρέπει να έχουν εκτελεστεί τα έργα αντιπλημμυρικής προστασίας.

5. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 22 Δεκεμβρίου 1994

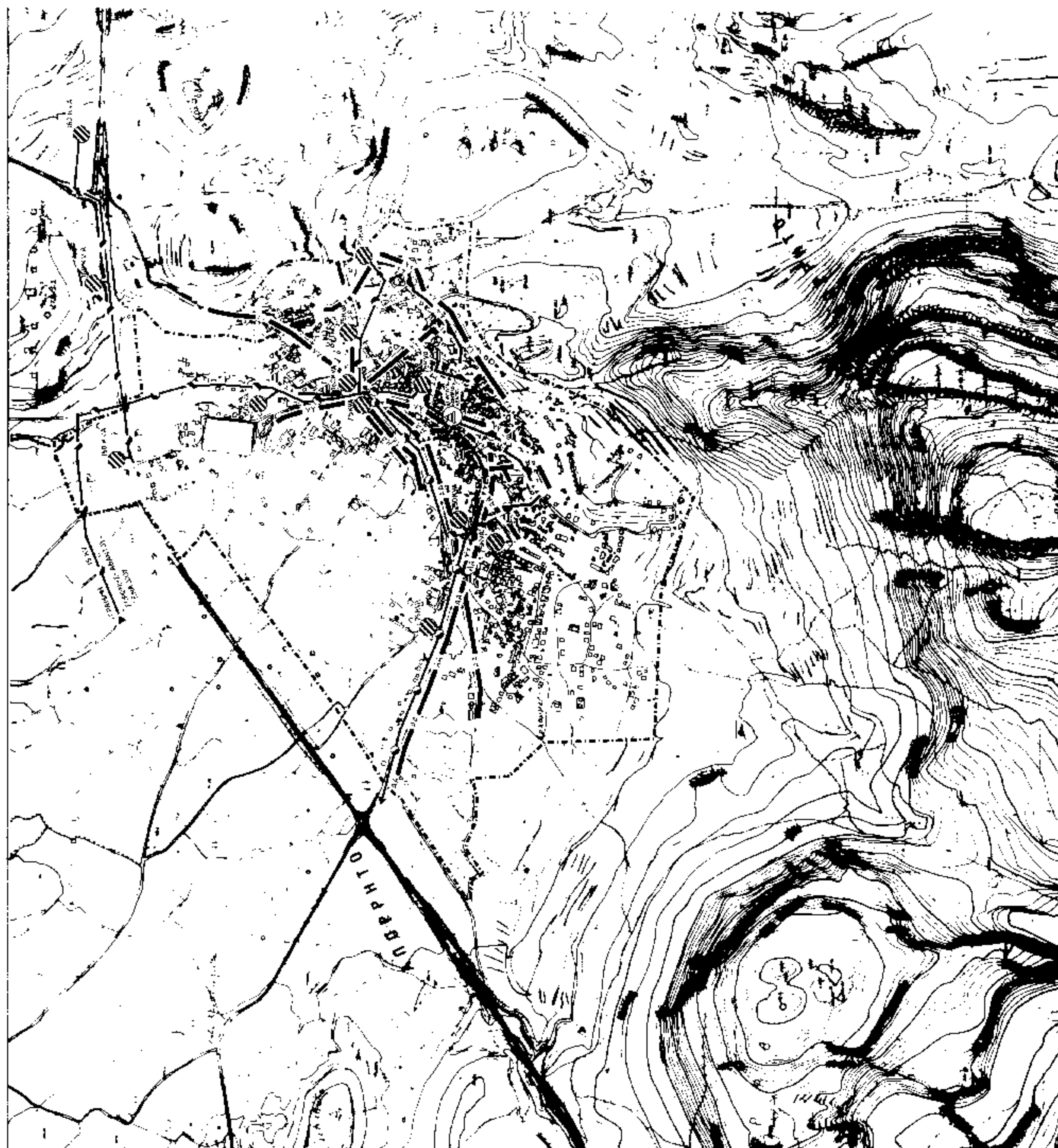
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΝΟΜΟΣ: ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΣ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Οικισμός

ΠΙΝΑΚΑΣ: Α-11.2.1 α ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (M^2) ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ

	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ (1991)	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΣ (1991)	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ (1981)	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ (1991-1981)	ΑΡΙΘ. ΜΟΝΑΔΩΝ
	(1)	(2)	(3)=(1)Χ(2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	5651 Κ	0.3 M^2/Κ	1695.3	800	895.3	
Δημόσιες τράπεζες	5651 Κ	0.1 M^2/Κ	565	—	565	
2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	5651 Κ	0.1 M^2/Κ	565	400	165	
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – Κεντρική πλατεία	5651 Κ	0.8 M^2/Κ	4521	—	4521	
Πάρκο	5651 Κ	4 M^2/Κ	22.604	—	22604	
Πλατείες γειτονιάς	5651 Κ	0.5 M^2/Κ	2825,5	—	2825,5	4.5
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	5651 Κ	0.7 M^2/Κ	3956	600	3956	
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	5651 Κ	1.64 M^2/Κ	9.268	3500	5768	
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ – Γυμνάσιο – Λύκειο	(5651+4017) = 9668 Κ (870 Χρ)*	9% πληθ. - 10 M^2/Κρ	8.700	1.956	6744	
Δημοτικά	5651 Κ (565 Χρ)	10% πληθ. - 10 M^2/Κρ	5650	2770	2880	2
Νηπιαγωγεία	5651 Κ (113 Χρ)	2% πληθ. - 20 M^2/Κρ	2260	870	1390	2,3
7. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ	5651 Κ	≃ 2.000 M^2	≃ 2.000	1600	400	
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	5651 Κ (113 Χρ)	2% πληθ. - 8 M^2/Κρ	904	150	754	1,2
8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	5651 Κ	5,5 M^2/Κ	31080,5	11.700	19.380,5	
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	5651 Κ	0,5 M^2/Κ (max 800 M^2)	2825,5	—	2.825,5	4,5
10. ΝΑΟΣ	5651 Κ	1/1600 Κ	4 (ΝΑΟΙ)	6 (ΝΑΟΙ)	—	
11. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	5651 Κ	0.5 M^2/Κ	2825,5	2.000	825,5	

* : Υπολογίζονται και οι κοινότητες : Μάσαρη, Μαλώνα, Καλάθος και Λίνδος.

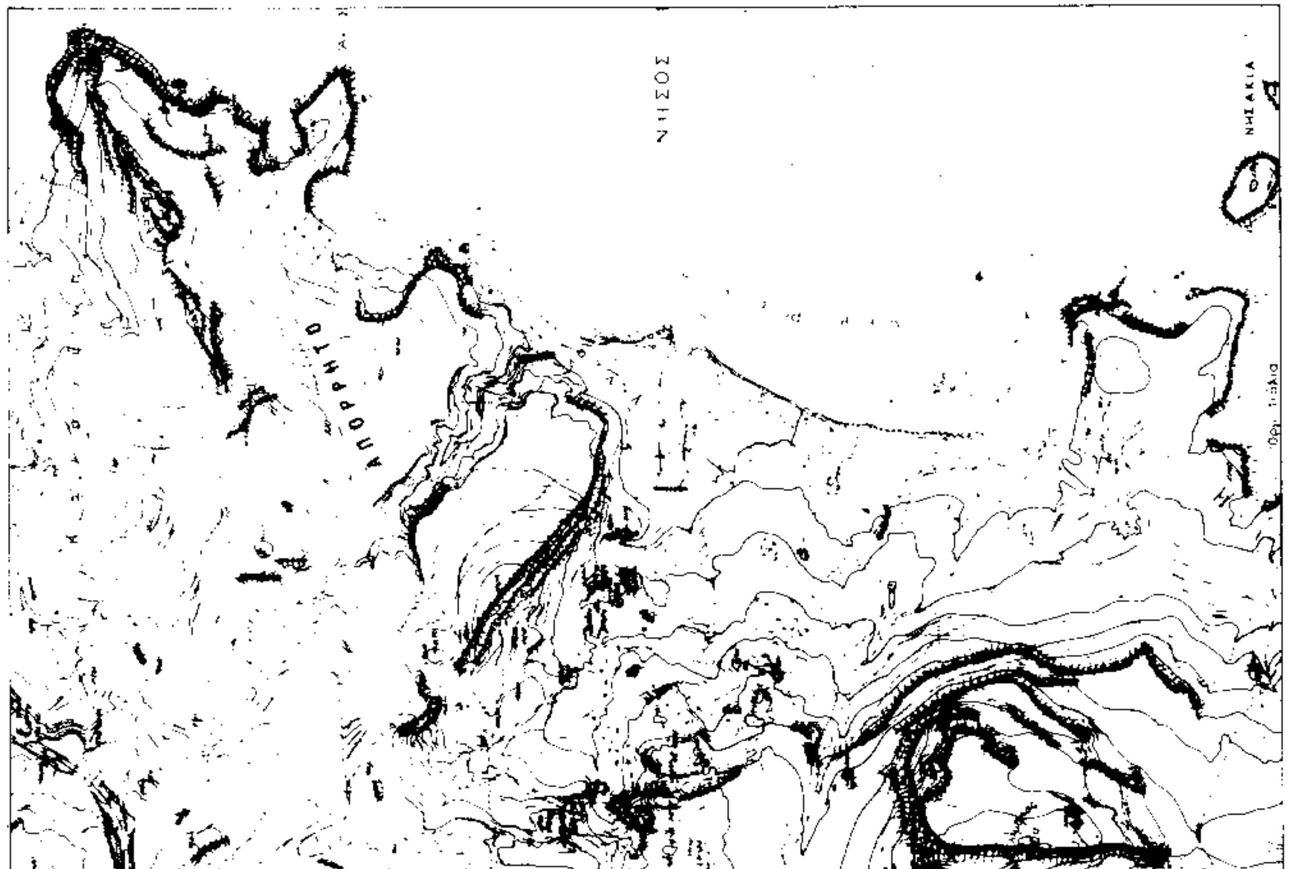


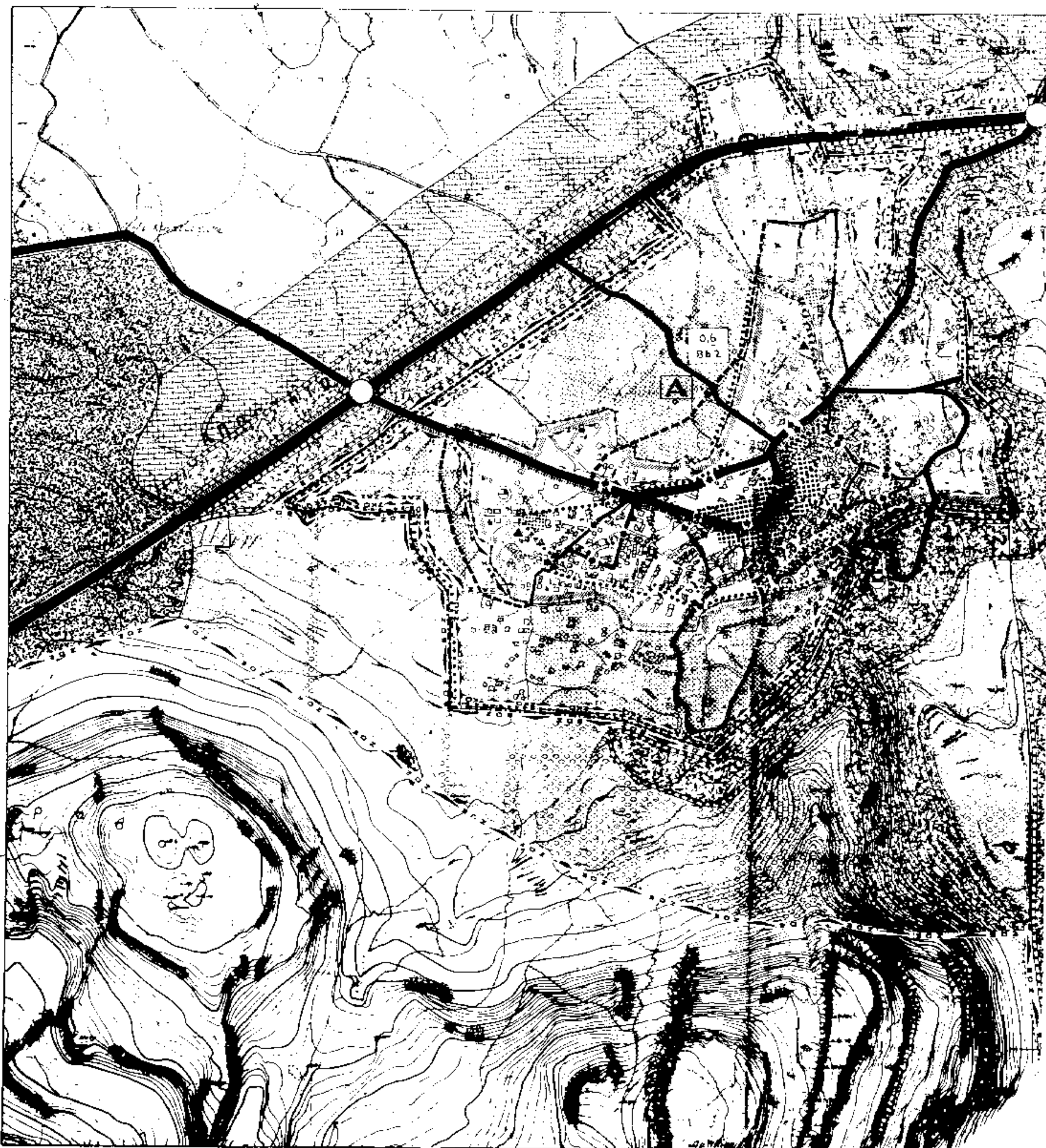
Υ.Χ.Ο.Π

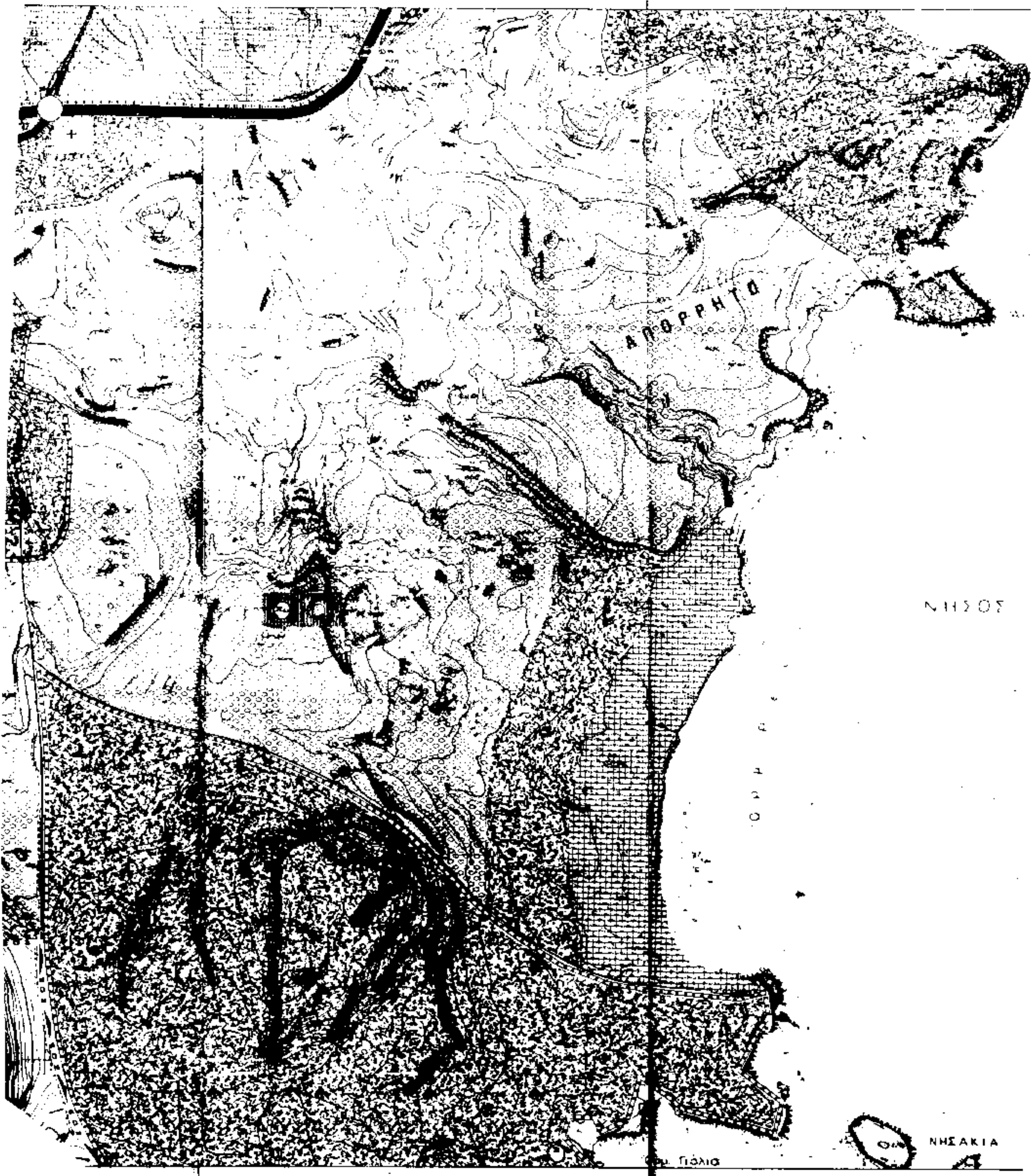
ΕΠΑ 82 84

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ







ΑΠΟΡΡΗΤΑ
ΝΗΣΟΣ
ΝΗΣΑΚΙΑ
Γιάλια

Υ.Χ.Ο.Π ΕΠΑ 82 84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Διάσπαρτες κατοικίες

Αρχαιολογικός χώρος

Χωματερές

Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων

Σπήλαιο

Δημοτικό

Γυμνάσιο

Λύκειο

Κέντρο υγείας

Πρανούς

Παιδικός σταθμός

Αθλητισμός

Γήπεδα

Αστικό πράσινο. Ελεύθεροι χώροι
Green areas, open space

Περιαστικό πράσινο

Τουρισμός αναψυχή
Tourism-recreation

Εθνικός δρόμος

Πρωτεύουσα αρτηρία

Δευτερεύουσα αρτηρία

Συλλεκτήρια
Collector street

Ισόπεδοι κόμβοι
Intersections

Κατεύθυνσης ροής οχημάτων

Στάση λεωφορείων

Δίκτυο υπεραστικών λεωφορείων
Intercity bus-lines

Πεζόδρομος
Pedestrian way

Όριο ζώνης περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης
Environment improvement zone limits

Όρια ζώνης οικιστικού ελέγχου

Ζώνες αγοράς συντελεστή

Όρια ζώνης κανονιστικών όρων δόμησης

Όρια ζώνης προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος

Ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής ή παραδοσιακής κληρονομιάς
Zone of architectural heritage

Όρια περιοχής φυτευτής προστασίας ανάδειξης

Γεωργική γη
Agricultural land

Γ 100944/94
Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Αρχαγγέλου της νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου)

Αθήνα 22.12.1994

Ο Διευθυντής

Αρ. φ. 337/94
συν. σχ. 2

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-1.5.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΣ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1988

ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ